

令和8年4月募集 横浜市市営住宅等入居者選考審議会

令和8年2月19日(木)

午後1時30分から午後2時45分まで

横浜市会議事堂3階 多目的室

住 宅 部 長 定刻になりましたので、只今より横浜市市営住宅等入居者選考審議会を開会いたします。本日進行を務めさせていただきます建築局住宅部長の寺口です。どうぞよろしくお願いいたします。皆様方におかれましては、本日はお忙しい中、本審議会にご出席いただきまして改めてお礼を申し上げます。

会議の冒頭にあたりまして、2点ほど、確認させていただきます。本日お配りしております資料につきまして、次第、名簿、席次表、諮問文、右上に資料1-1から資料3と書かれた配付資料の他、「横浜市市営住宅等入居者選考審議会別冊資料」と書かれたフラットファイルがあるかどうか、ご確認ください。フラットファイルには、市営住宅の概要、入居者募集の取組の変遷について、条例、規則、審議会規則及び、まだ未定稿ですが募集のしおりと書かれた各資料を収めております。そちらも含め不足する資料がございましたら挙手をお願いします。

この別冊資料につきましては、議事進行の折に随時ご参照いただければと思います。また、会議終了後に事務局で回収させていただきますので、あらかじめご了承ください。

次に、本審議会において議論・発言された内容については、後日議事録を作成し、発言要旨と出席者名が記載された議事録をホームページにて公開します。そのため、議事録作成の都合上、レコーダーで記録させていただいておりますことを併せてご了承ください。

ここからは次第に沿って議事を進めてまいります。

はじめに、建築局長の清田よりご挨拶申し上げます。

建 築 局 長 はい。皆さんこんにちは。建築局長清田でございます。どうぞよろしくお願いいたします。本日はお忙しいところご出席賜りまして誠にありがとうございます。

それから、日頃から横浜市、本市の住宅政策の推進にご理解ご協力を賜りまして誠にありがとうございます。本日の審議会

では本年 4 月に予定しております市営住宅の入居者募集の実施、それからその選考基準についてお諮りをさせていただきます。

直近の市営住宅の募集状況を見ますと、若干倍率が上がってきているということをごさいます、今後トレンドがどうなるかわかりませんが、いずれにせよ市営住宅は住宅セーフティーネットの根幹ということであることは変わりはありません。どうぞよろしくお願いたします。今回の募集ではですね、常時募集の実施状況を踏まえまして、一部募集区分の変更をご提案させていただきます。これは定期募集と常時募集の双方の申し込みを円滑化していくということの趣旨でございます。詳細につきましては後ほど事務局よりご説明をいたします。皆様方にご審議いただきまして、私どもも市営住宅の円滑な運営というところに繋げてまいりたいと考えておりますので、本日はどうぞご審議よろしくお願いたします。

住 宅 部 長 建築局長の清田でございますが、この後議会对応のため中座をさせていただきますのでご了承をお願いいたします。続きまして定足数のご報告を行います。

横浜市市営住宅等入居者選考審議会規則第 4 条第 3 項の規定により、審議会の会議は委員の半数以上の出席がなければ開くことができないとされております。事務局より報告お願いたします。

市 営 住 宅 課 長 本日は〇〇委員、〇〇委員が欠席されるとのご連絡をいただいております。現時点で 9 名のご出席をいただいておりますので、会議開催の定足数を満たしていることをご報告させていただきます。

住 宅 部 長 それでは以降の審議につきましては、〇〇会長に進行をお願いいたします。〇〇会長よろしくお願致します。

〇 〇 会 長 皆さんこんにちは。〇〇でございます。よろしくお願いたします。まず、本日の傍聴の申出について事務局より報告を求めます。

市 営 住 宅 課 長 現時点では傍聴の申し出はございません。もし今後、終了までの間に傍聴の申出があった場合は議事の進行に支障がないように傍聴していただくよう事務局にて対応させていただきたいと存じます。よろしくお願いたします。

○ ○ 会 長 はい。それでは次第3、諮問の「令和8年4月横浜市営住宅入居者募集の実施及び入居者選考基準について」事務局に説明を求めます。

市 営 住 宅 課 長 建築局市営住宅課長の佐藤でございます。どうぞよろしくお願いたします。それでは諮問事項についてご説明をさせていただきます。席次表をおめくりいただき、5ページの諮問文をご覧ください。諮問事項は、令和8年4月、横浜市営住宅入居者募集の実施及び入居者選考基準についての1点でございます。

今回募集する戸数は、1の募集する住宅及び戸数にありますとおり、532戸です。募集単位ごとの内訳と、2の募集日程以降の内容については次の説明資料でご説明をさせていただきます。

もう1ページおめくりください。7ページ資料1-1と右上に記された資料がございます。令和8年4月横浜市営住宅入居者募集の実施及び入居者選考基準について、をご覧ください。今回の募集戸数は532戸とさせていただきます。説明資料の1の募集する住宅及び戸数をご覧ください。(1)の募集における基本的な考え方ですが、「ア」の募集戸数の算定については、年間の退居戸数と同等程度を半期に分けて募集します。なお、住戸改善事業に伴い募集を停止している住宅や常時募集住宅を除いた戸数で募集をいたします。「イ」の多世代居住の促進としての子育て世帯への支援や、「ウ」の入居ニーズへの対応としての、(ア)高齢者世帯、(イ)単身者向けの支援については引き続き進めてまいります。今回より、行政区単位募集と全市単位募集の一部を廃止し、定期募集から常時募集に速やかに申し込みできるように変更することで、より早期の入戸案内を行うことを目的に、住宅単位で提供する方針へと変更をしております。なお、募集区分の変更につきましては、席上に別紙で1枚、新旧区分を記しましたペーパーがございます。そちらの方もご参照いただければと思います。1枚またおめくりいただきまして、8ページをご覧ください。

ここからは、基本的な考え方に基づき算定しました募集区分ごとの募集戸数についてご説明をさせていただきます。はじめに、(2)の全市単位募集を行う住宅及び戸数についてで

す。全市単位の1階またはエレベーター付きの区分の募集区分を9戸といたしました。これらは、横浜市による直接建設型の空き部屋が比較的多く発生する大規模住宅を対象とし、備考欄にあるいずれかの住宅への入居を希望される方への募集方法となっております。単身者の方も含めて、いずれの世帯の方もお申し込みいただけます。次に、(3)の住宅単位募集を行う住宅及び戸数となります。まず、「ア」の一般世帯向け60㎡以上の募集区分ですが、99戸を募集します。直接建設型及び借上型の住宅における1戸当たりの床面積が原則60㎡以上の住戸について、世帯を対象に募集を行う区分です。そのため単身者の方はお申し込みいただくことができません。なお、募集する住宅の内訳につきましては、この後ろについております11ページから12ページにお付けしました資料1-2に、募集区分ごとに募集する住宅名と、その各住宅における募集戸数について、表形式でまとめましたので後ほどご確認ください。次は、「イ」の一般世帯向け4部屋以上、70㎡程度以上の募集区分で7戸を募集します。

直接建設型住宅における4部屋以上の住戸について、世帯を対象に募集を行う区分です。特に大人数の家族向け住宅として募集するものです。こちらも単身者の方は申し込みいただくことができません。次は、「ウ」の一般世帯向け60㎡未満の募集区分で174戸を募集します。単身者の方も申し込みが可能な区分になります。直接建設型住宅における1戸あたりの床面積が原則60㎡未満の住戸について、いずれの世帯の方もお申し込みいただける募集区分になります。次は、「エ」の子育て世帯専用の募集区分で37戸を募集します。原則、直接建設型住宅で、駅徒歩圏内の住宅を対象に、中学校卒業程度までの子どもがいる子育て世帯の方に限定して募集を行う区分です。一方、次の「オ」につきましては、子育て支援倍率優遇を行う募集区分で25戸を募集します。直接建設型住宅で、住宅に占める高齢化率が高い、近くに小中学校及び幼稚園・保育所がある住宅について、中学校卒業程度までの子どもがいる子育て世帯向けには、20倍の倍率優遇を行う区分でございます。こちらは、先ほどの子育て世帯専用の募集区分とは異なり、いずれの世帯の方もお申し込みいただける募集区分になります。次は、「カ」の「特定目的住宅」の募集区分

で、全部で166戸を募集します。内訳は、備考欄にありますとおり、(ア)の車椅子用住宅は5戸、(イ)の高齢者、高齢2人世帯向け住宅は、直接建設型住宅が15戸、借上型住宅が50戸で合わせて65戸、(ウ)の高齢者単身用住宅は、直接建設型住宅が20戸、借上型住宅が67戸で合わせて87戸、そして(エ)の単身者用住戸が9戸となっています。最後は、「キ」の特別空家の募集区分で15戸を募集します。入居者が住宅内で亡くなり、その発見が遅れた住宅となる特別空家ですが、内訳として備考欄にありますとおり、(ア)の単身者か、(イ)の一般世帯向け、それぞれに記載の住宅のいずれか1つを希望して申し込みいただく募集区分となります。次の9ページ目をご覧ください。

2の募集日程ですが、(1)の申込書配布期間を4月13日の月曜日から24日の金曜日までの11日間、(2)の受付期間を4月13日の月曜日から4月24日の金曜日までの11日間とします。また、(3)の抽選会につきましては令和8年7月2日の木曜日に関内ホール小ホールにて実施します。抽選会場は無観客とし、YouTubeライブでインターネット配信予定です。次に、(3)の「入居者資格判断基準日」ですが、受付最終日の4月24日とし、この日で在住在勤要件や収入要件などを判断します。次に、4の空家入居候補者資格の有効期間ですが、令和9年3月31日までとします。次に、5の常時募集についてですが、今回の募集にて、募集割れや辞退等により入居とならなかった住戸については、次の基準により、再度、原則、先着順にて募集を行う常時募集を実施いたします。

(1)の募集日程ですが、アの募集のしおり配布期間を令和8年8月14日の金曜日から12月28日の月曜日まで、イの受付期間を令和8年8月27日の金曜日から12月28日の月曜日までとします。(2)入居者資格判断基準日は、申込日の属する月の初日とします。(3)空家入居候補者資格の有効期間は、令和9年3月31日の水曜日までとします。

最後に、参考として募集の周知方法ですが、これまでと同様、広報よこはまや記者発表、市内各所におけるポスターの掲示、募集のしおりの配架、ホームページへの掲載などにより広く周知を図ってまいります。諮問事項の説明は以上でございます。参考資料として、今回の令和8年4月募集住宅一

覧と、前回の令和7年10月市営住宅応募状況表を資料の1-3として、11ページから14ページにお付けしましたので、後ほどご確認いただければと思います。それでは諮問事項につきましてご審議のほどよろしくお願いたします。

○ ○ 会 長 説明が終わりましたので質疑に入ります。
「令和8年4月横浜市営住宅入居者募集の実施及び入居者選考基準について」ご発言がありましたらお願い致します。
○○委員。

○ ○ 委 員 よろしくお願いたします。今回、募集の戸数が532戸ということです。前回、10月では501戸だったんですが、今回募集が増えている、良いと思うんですけど、どういうことで増やせることになったのか要因を聞かせてください。

市 営 住 宅 課 長 はい、ありがとうございます。前回から比べて約30戸ほど募集住戸増えておりますが、旭区にございます、ひかりが丘住宅の方で大規模な住戸改善事業が進んでおります。
その工事ですね、まだ一部ですけど、終わったところで戸数を少し多く募集できることになりましたので、そちらからの内容となっております。

○ ○ 委 員 はい。ありがとうございます。
退去があったらリフォームをして次の方を募集するということになるんですけども、ちょっとそのサイクルも早めていただいて、なるべくこの空きが少なくなるように、他の大規模修繕じゃないところにしてもよろしくお願したいと思います。それから続きます。今回、より早期に入居を図るようというところで廃止する単位がありますけれども説明いただいたのは、全市単位で2階以上でエレベーターなし、単身者可のところ、それから行政区単位で単身者可のところ廃止になるということですが、単身者可だから結構希望もあると思うので、これ廃止して大丈夫なのかと思うんですけども、実際これまでの応募実態はどうだったのか説明をお願したいと思います。

市 営 住 宅 課 長 常時募集につきましては、これまで5回ほど実施をさせていただいております。いずれも比較的募集戸数に対してそれより多い入居、お申し込みをいただいております。今までの実績としましてはですね、各5回で、5回目につきましてはまだ入居

手続きが進んでいるところですので、最終的な結果は出ていないんですが、第1回から4回の常時募集では合計で339戸の方が入居に繋がっております。

○ ○ 委 員 はい。それで、こういったこの単位を今度やめると言うんですけれども、やめて大丈夫なのかなという疑問があるんですがそこをお願いします。

市 営 住 宅 課 長 はい、すみません。常時募集につきましては、原則申し込み順という形になります。ただ、公営住宅の場合ですと、まず公平性の点からですね、一度は公募、抽選をかけた上で募集をかけるという形になります。ただ、今までの全市単位とか行政区単位ということだと、どの住宅を公募にかけたかというところが定かではないという点、そういった点から、まずは住居単位の募集を一度公募にかけさせていただいて、その上で、そこで募集割れをした住戸、あるいは辞退があった住戸、それを常時募集としてかけさせていただきます。

ですので、通常ですと4月に募集をかけますと、今回7月に抽選を行います。その時点で漏れてきている住宅がわかりますので、それを速やかに改めて常時募集にかけること、今度は特に人気があるという住宅、以外については、速やかに入居いただけるような形になります。

○ ○ 委 員 この2つの単位は廃止をするということで、より常時募集で速やかな決定ができるということで、希望される方は早めに入れるという改善がされるということですね、確認ですけれど。

市 営 住 宅 課 長 そういことです。

○ ○ 委 員 はい、ありがとうございます。それからもう一点なんですけれどもインターネットでも申し込みを受け付けているということなんですけれども、その割合というのはどれぐらいの実績があるんでしょうか。

市 営 住 宅 課 長 はい、前回の募集ではですね、数千件のお申し込みをいただいていたんですが、申し込み総数、令和7年10月については、4,644件の応募のうち、1,058件がインターネットの申し込みということでいただきました。これまで令和3年10月募集から始めていたところですが、徐々に順を追ってお申し込み、少しずつ周知を図られているのではないかと思います。

○ ○ 委 員 はい、ありがとうございます。実績も増えているということであれば、ネットの申し込みも使いやすいように、それから、

この冊子での申し込みも、しやすいように、両方併用していただくと必要かなと思うんですけども、この募集のしおりを置いている場所が記されているんですけども、その中で行政サービスコーナーはこれから廃止になるところが出てきますのでね、触れる機会が少なくなってちょっと心配だなと思うんですけども、なるべくしおりに触れる機会は減らさないような、なんらか工夫をしていただきたいと思います、何かお考えはありますか。

市 営 住 宅 課 長 はい、そうですね。今後ですけど行政サービスコーナー、少し少なくなるというふうに伺っておりますが、できるだけ身近な区役所とかそういったところでは紙のベースのしおりもできるだけ目に触れるような形で置かせていただければと思います。また、インターネットの申し込みが増えてきておりますので、何て言いますか手続きの仕方ですかね、入力の方等、そういったところも分かりやすくこれからご説明できるような機会も作りまして、できれば両方の方法でお申し込みをいただけるようにと考えております。

○ ○ 委 員 はい、ありがとうございます。

ぜひよろしく願いいたします。以上です。

○ ○ 会 長 他にございますでしょうか。

はい。○○委員。

○ ○ 委 員 先ほどご質問ありました、あの募集単位区分の変更について私もちょっとお伺いしたいんですけども、昨年、前回まであったこの全市単位の2階以上のエレベーター無しと、行政区単位の区分というのが無くなったということなんですけど、そこでの単位で募集していたものは全部住宅単位の方に吸収されるということですよね。

市 営 住 宅 課 長 はい。そちらの方に移って募集をさせていただくという、そんなでございます。

○ ○ 委 員 わかりました。確かに住宅単位の方ですと、募集される方がピンポイントで、この区の中にあるこの階に入りたいんだということを指定しやすいということもあるので、ミスマッチが生じにくいのかなというふうに思います。あとは、常時募集へ速やかに移行できるという点からも、そういう形で今回、公的に区分単位を変えるっていうのはいい取り組みなんじゃないかなと思っております。またそのファイルの方にありま、今回の

募集のしおりですね。それ拝見しますと各住居にですね、エレベーターですとか、駐車場の有無ということについて、○、×、△に記載がされていますから、それまでの電子単位ですとかで、2階以上でエレベーターなしがいいという方であれば、そこをチェックして募集するというのも十分可能かと思しますので、この今回の募集の結果というのもまた注目したいと思っております。以上です。

市 営 住 宅 課 長 ありがとうございます。

○ ○ 会 長 はい。○○委員。

○ ○ 委 員 はい、ありがとうございました。まず、今、倍率優遇されているじゃないですか。この倍率優遇されている人たちが、多くはですね、その倍率が張り付いちゃっている人たちが結構多くいるんじゃないかなと認識しています。その倍率優遇の状況がどうなっているのか、上限張り付いちゃってる人たちがいて、なかなか入りたいけど入れないような人たちが結構いらっしゃるんじゃないかなと思うので、その辺の状況を一点お伺いしたいのと、またエリアによって偏りも少し出てるんじゃないかなと認識してまして、そのエリアの偏りがどのくらい出ているのか、また具体的にどういったエリアなのかということをお答えいただけるのであればお答えいただきたいということ。加えて、その倍率優遇とエリアの偏りについては、今後どのように対応、対策をしていくつもりであるのか、この3つ確認をさせていただきたいと思います。

市 営 住 宅 課 長 はい、ありがとうございます。一点目が、倍率の優遇の状況であります。倍率優遇をつけさせていただいている住宅は、先ほどの子育て世帯の優遇でありますとか、犯罪被害者、DVとか、そういったものとか、高齢障害を持った方、いくつかの特認制度という名のもとに、3倍から20倍の倍率をつけさせていただいております。実体として、1回目の人がすぐ申し込んできるかどうかというところは、やはり倍率優遇をされている方が実体として当たりやすくなっている。だいたい7割ぐらいの方が倍率優遇を受けられた中で当選をされているという形に今なっております。それからエリアにつきましては、何区がというところではない、細かい分析はまだ数字ではないんですが、やはり傾向としてはその中心区とか、あとはおそらく北部ですね、東京に近い部分でありますとかは人気が高い、そ

れから郊外区の部分、やはり駅から遠いところとか、バス便がいまいち交通の便が良くないといったようなところは低い傾向にあるかと思います。それから今後どのようにというところですが、どうしても新しい住宅を建てるというところはなかなか難しいところがございますので、どのように我々としてもPRできていくかというところだと思います。ですので、募集のしおりの中で、実はバス便が多いところがあるとか、あとはその住宅も、例えば郊外であったとしても、住戸改善済みとか建て替え済みのところはやはり人気が出ます。ですので、各募集ごとに、その時々の特徴をお知らせしたりとか、先ほどの条件がというところであれば、例えばしおりの別紙のようなところに大きな地図、18区の地図をつけて、そこにプロットしていくような形もさせていただいたり、あとは文書等でもですね、そういったところをPRできるところは行っていければと考えております。

- ○ 委員 ありがとうございます。寺口さん。課題は、倍率の優遇されている方々がね、一番初めの優遇ではなかなか受からずに、2番目にまた優遇されます。3回4回やって、優遇が張り付いちゃってる人たちもいるじゃないですか。この人たちをどうするかというのが大きな課題なんだろうと思っているんですね。全てが解消されているわけではないと思うんです。もしそこが仕組みで何か変えなきゃいけないということが、今、喫緊の課題としてあるのであれば、そこはこの場でご答弁いらないんですけど、ちょっと局の中でもしっかり議論をしていただきたいなというのが一点と、もう一つはエリアの偏りなんですけど、これは議会の中でもね、大変議論になってますけど、やっぱりその市域全体を俯瞰してみれば、もちろん新しいところがいいし、もちろん駅が近いところがいいし、もちろんスーパーが近いところがいい。これは当たり前のことだと思います。ただ、この市内の住宅、市営住宅を見れば、この平準化を図っていくことが、横浜のいわゆる市営住宅の施策とすれば、いわゆるコスト面から見てもそうですし、様々な観点からそれが必要だというふうに思っているんですね。
- この平準化をさせるための施策を何かしらこれまでも取り組んできてもらっているのは十分わかるんですけど、よりその時代ニーズに合わせたその施策を新たな施策で打っていかなくや

いけない時期に差し掛かっているんじゃないかなと思います。その2点は、今この場で答弁いららないですけど、ぜひ改めて議論をいただいて、今後の市営住宅全体のどう運営をしていくのかとか、例えばここがなくなったからそれはけしからんということではないし、新たに出来上がるところがあるから、それは良だってすることでもないと思うので、これは全体感を見渡した上で俯瞰してやる政策だと思っていますので、ぜひその辺、局として受け止めていただいて対応いただければと思います。

住 宅 部 長

はい。承知しました。ありがとうございます。ちょっと今日のご意見を踏まえて、少し持ち帰り話し合ってみたいと思います。過去のお話ちょっとご紹介させていただきますと、市営住宅そのものは戦後から始まってきて、人口急増期に市営住宅が圧倒的に足りない時期がございまして、その時に大規模な土地を取得して供給量の増大に対応してきたということで、1千戸、2千戸、3千戸といったことございまして、そういうところが非常に戸数を稼いでいるということで、結果、市内に偏在が起きているというような状況でございます。こういったことを解消するためにですね、公営住宅法改正が平成八年にございまして、借上型市営住宅ということで、民間のオーナーさんに立てていただいたマンションを一棟丸ごと借り上げるというようなことを横浜市取り組んでまして、スタートラインが、借り上げるんですけど、地域偏在を解消するものを優先して借り上げるということで、4,000戸借り上げております。全体31,000のうち4,000ですので、1割強、そういった形でやってスタートしたんですけども、民間の敷地であっても、そんなに選べるようなものもなく、はじめのうちは西、中、南とか、市営住宅が供給量少ないのを中心にやってたんですけど、だんだんそういうところも土地が出なくなると、どんどん郊外の方に手が出てきてってということで、結果として借り上げ住宅もやるところはやってるんです。そういった意味で偏在の解消みたいなことは、供給を増やしていくっていう仕組みの中で、平成時代にも取り組んできたことございまして。今後はまあ建て替えもありますので、まあ特に大規模団地ですね。1千、2千、3千といった団地ございまして、そういったところのあの機能とかですね、住まい方とか、あとはその偏在みたいなものがうまく緩和されるようなことができたらいいなという想像はしており

ますので、少し議論を進めていきたいと思っております。よろしく申し上げます。

○ ○ 会 長 はい。○○委員。

○ ○ 委 員 いろいろありがとうございます。常時募集が、かねて無かった常時募集が定着してきて、いろいろ工夫していただいているのは良いことだなと思っております。私、郊外部の栄区選出の議員ですので、大規模な何千という住宅も身近にありますし、実家を持っている話があるんですけど、例えば子育ての優遇ということで、20倍の、この中でその高齢化率があえて高いエリアに関してっていうことは、これはそのまちづくり全体を見て、ただ住居に限らず、町全体の活性化とか、そういうことを念頭においてやってらっしゃると思うんですけども、実際にその高齢者との交流っていうようなことが積極的に生まれるような仕掛けを、先ほどの○○委員のお話と重複する面がありますけれど、健康福祉局との施策やその地域包括というような考え方で仕掛けていくようなことってというのは、実際行われているような例はありますか。

住 宅 部 長 我々がですね、特に子育て世帯と、元々住んでらっしゃる比較的高齢の方とのコミュニケーションを仕掛けるっていうことはしてないんですが、一つの例で申し上げますと大規模団地で、野庭住宅ですね、子育て専用住宅で募集かけました。駅から場所によっては歩けるようなところに需要がございまして、結構人気が出て、子育て世帯の方が増えたということで、年配の方もお子さんにすごい張り切っていただいて、子ども祭りですか。廃止していたんですけども、お子さん来て、せっかく子ども来てくれるからお祭りやろうって子ども祭りが再開したってというのは例としては聞いております。我々として、特に仕掛けってというのは今のところしていないというところがございます。

○ ○ 委 員 市内ですと、竹山団地の例とか、町ぐるみで再生を図っているというような事例も出てきているようなので、そういうその事例をぜひ多くの方の目にとまるような、広報する際にも良いトピックとして打ち出していくようなことがあってもいいのかなというような気がいたします。要望ということになるかと思うんですけど。

住 宅 部 長 承知いたしました。いろんな団地から取り組みされていて、

我々も承知しているものも多々ございます。公営住宅ですので、人気のない団地ですと、入居者がつかないということもちょっと県ですと広域にやっていますので、横浜より地方とか不便なところもたくさんあったりすると、入居者がつかないと、そういったものがですね公営住宅として使い続けなきゃいけないというよりは、いろんな形で地域の方に利活用していいよっていうルールになってまして、横浜の状態ですと、まだまだ、竹山は横浜なんですけど、市営住宅の状況を申し上げますと、そこまで空いて困っているということでもなく、常時募集や様々な工夫をしましてですね、入居者比較的ついていただいている状態ですので、単純に市営住宅を活用して他の人達に住んでもらおうとするのは難しいのかなと思いつつ、ただ長い目で見てここに維持していることは非常に大切な視点ですので、そういった意味でしっかり取り組みたいと思います。

○ ○ 委 員 ありがとうございます。あと手短に2点伺いたいんですけども、募集の総数が500が一つの基準にここ数回なっていると思うんですが、今後の見通しも約500位の程度を年に2回というような見通しでやってらっしゃるんですか。

住 宅 部 長 正直申し上げますが、事業量に影響しているところも多くございまして、再生の取り組みのボリュームによって募集戸数が変わってしまっていると。もちろん竣工すればそこにまた募集がつくんですけども、事業量が平準化というか同じような状況で推移すれば、500台ぐらいで募集が続くのかなと思っています。

○ ○ 委 員 そうですね、ボリュームを調査したりしていただいているのも拝見してますけれど、やはりその戸数そのものは、どちらかという減らしていこうかという傾向も、読み方としては読み取れるようなところがあるんですけど、実際に横浜市建築局としてはそういう意向ではなく、現状維持するっていう考え方でいいわけですね。

住 宅 部 長 はい。現状維持という考えでございます。

○ ○ 委 員 あと、一点前回はちょっと伺ったんですが、入居者が出て行かれた後は、修繕を入れますけれども、長期住んでいる方のお宅には修繕の手が入らないんですよ。そうすると、セーフティーネットで基準を保って暮らしていただいているといえそうなんですけれど、実際にお部屋を訪ねたりすると、かなり畳

がペコペコになってしまっているとか、トイレが壊れてもそのままっていうような、あまり環境がいいとは言えないような住まい方のお宅も見取れるんですね。長期住んでいる方もそういうメンテナンスっていうのは、ご自身の努力でやっていただいている方はいいんですけど、高齢化が進んでいくと、ますます住環境を決していいとは言えないなっていう、見れるんですけども、その辺は調査とか何かやっという発想があるのでしょうか。

住 宅 部 長 公営住宅ということで、入居にあたっての管理区分というものを事前に定めておまして、当然、私どもが設置した機械とか、そういったものが壊れれば私どもが修繕する場合もございますし、いわゆる、ちょっと畳がちょっとすれてきたとか、壁紙剥がれたというものは、入居しているお客様に修繕いただくというお約束で、ちょっと入居していただいているものですので、おっしゃるように市営住宅、通常の賃貸住宅と比べて平均入居期間は大体 20 年ぐらいございますので、20 年住んでいらっしゃると畳やクロス、当然傷んでいきますけれども、それについては入居のお約束として入居者様に直していただくというルールで運用させていただきますので、今何かできるかというところちょっと難しいのかなと。

○ ○ 委 員 わかりました。現状できることが見つからないというのは理解できますけれども（?）、その 20 年という単位で、市の施策に沿って暮らしている方の現状調査とか、健康状態を見て、その状態がいいとは言えないという方も多いので、どこかの段階で調査等を踏み切っていただけたらいいかなと思いますので。

住 宅 部 長 ちょっとご要望としてこの場では受けとめさせていただきます。

○ ○ 委 員 以上です。ありがとうございます。

○ ○ 会 長 他にございますか。はい。○○委員。

○ ○ 委 員 はい、○○です。ご説明ありがとうございます。私自身、子供の環境について都市計画の観点から研究しているというのもあるので、8 ページの「エ」の子育て世帯専用の部分について伺います。全体で今回 37 戸募集で、毎年倍率がどれぐらいなのかなというふうにいろいろ探してみてもみたら、しおりの 24 ページとか 25 ページに直近の倍率が上がっていたのでこれを拝見しました。こちらを見ると倍率に結構開きがあるな

というふうに思ったんです。17倍のところから0.8倍のところまであるんですけれども、これはどういう背景があるのかということをお聞きしたいです。仮にずっと高いところであれば、ずっと倍率が高いのであれば、もしかしたらもうちょっと子育て支援のところを増やすっていう議論があってもいいのかもしれないなと思ったのと、逆にずっと低いので、低い倍率が続いているのであれば、もうちょっと子育て支援というだけではなくて、他の幅広い方たちに住んでいただくっていう議論も必要なのかなというふうに少し思いました。あと実態について伺いたいですけれども、この子育て世帯の専用で募集しているところについては、実態としてシングルのご家庭が多いのかってあたりについてもぜひ伺いたいです。よろしくお願ひします。

市 営 住 宅 課 長 今、先生から工夫を変えることも考えられるのではないかと
いうお話をいただきました。私たちも、例えば定期募集をかけて、次に常時募集をかけて、それでも埋まらないっていう住宅も一部、まだ初めて数回しかやってないんですけど、一部把握あります。そういったところについては、例えば常時募集をしていたものを一旦定期募集に戻してとか、区分を変えて申し込むとか、常時でも区分を変えてというのはあると思うんですが、それによってできるだけこうお部屋の方を空かないような状況にして活用していければということで、一部そういった形でこれからやっていきたいとは考えております。えっと、2点目がなんでしたか。

○ ○ 委 員 実際住まれている方の世帯像というか。シングルのご家庭の方が多いのか。

市 営 住 宅 課 長 シングル、単身者は多いです。じゃなくて、ひとり親ということですかね。ひとり親世帯もございます。それで、先ほどの特認制度も設けつつっていうところもありますし、全経済的にもですね、なかなか高いお家賃のところというところはあると思いますので、そういった意味で特認制度を設けさせていただきます。実態としては年間、一人親世帯の方、確か600世帯ぐらい、2回の定期募集であったかと思っておりますので、そういったところも活用したいと思っております。倍率的には、その上で倍率などではだいたい5倍から6倍、それでも今のところ年間600のところに対して出ています。ですので、またその全体の倍率で

すね、住宅困窮されている方、本当にひとり親の方もそうですし、高齢であったり障害を持たれた方もそうですので、そういったところでうまくバランスが取れるような形で、その優遇制度等も考えていければと思います。

○ ○ 委 員 はい、わかりました。ありがとうございます。一つ目の倍率の平準化みたいなどころについては、丁寧に分析しながら進めていただきたいなというふうに思いました。2点目の、シングルマザーとかシングルマザーの方たちに対しては、住まいはもちろん、住まいもベースとしてすごい大事だと思うんですけども、やっぱり福祉との連携も大事だと思うので、そのあたりも丁寧に政策で見ていただければなというふうに思いました。ありがとうございます。

○ ○ 会 長 他にございますか。よろしいですか。○○委員。

○ ○ 委 員 ○○です。ありがとうございます。先ほどですね、申し込みとインターネットの区分について関心がありまして、教えていただきましてありがとうございます。20数パーセント上がってきているという、利用しやすさが広がってきているのかなという感じがいたしました。福祉の点から言いますと各区の方で地域福祉保健計画というのが次期計画がまとまる時期にですね、それをその区民、市民にご意見を求めている時期にこういうご意見がありまして、外国籍の方がですね、様々な利用できる制度があるけれども情報がなかったり、どこに行っていかわからないということを多文化共生라운ジの相談員の方が関わってですね、ご丁寧に説明をして理解ができて、制度につながるということがあったということです。その地域福祉保健計画の中では、分かりやすい版というのを作ってですね、例えば知的障害のある方や、外国籍の方にも理解できるようなどいう工夫をしております、そうやってこの市営住宅の制度を見ますと、やはり大変難しいといえますか複雑なところがあります。やはり優先して利用できる方が、障害のある方であったり、高齢の方であったり、あるいは子育て世帯でもおそらくは先ほどもご意見がありました一人親世帯で、ケアもですね、仕事も忙しくて、なかなか時間がないという方がやはりインターネットの申し込みで利便性を利用しやすいという、そういう対象者の方が多いのかなというふうに思いますと、20数パーセントまで広がってきているというのは大変結構なことなんですけれ

ども、やはり難しくてなかなかそこにつながらないという方も相当いらっしゃるんじゃないかなという想像をします。そういう意味でインターネットの申し込みについて、できるだけわかりやすく解説をするようなサポートをするような、そういう工夫みたいなものが必要ではないかなというふうに思いまして、いくつか見てみますと、例えば短い動画でアドバイスをしてくれるとか、アシストをしてくれるとか、あるいは AI がその手続きをサポートしてくれるような仕組みも少し見えてきているようなところもありますので、そういう工夫がどんなふうに行われているのか、ということについてお尋ねできればという風に思います。

市 営 住 宅 課 長 はい、ありがとうございます。今、〇〇先生がおっしゃったような形で動画を作って、申し込み方法を解説するというようなことは、まだ申し訳ないですができてないです。ただ、どうしてもですね、その様式類ですかね、申し込みの様式類とか説明とかの文章が難しいとか、そういったところはお役所的なところは一般の方から、国民の方から見られるとあるかもしれませんので、そういったところは優しい表現にするとか、あと今おっしゃっていただいたような、例えば目で見てわかるとか、そういったところはぜひ考えていきたいと思えます。

○ ○ 委 員 ありがとうございます。是非ご検討お願いします。

○ ○ 会 長 はい。〇〇委員。

○ ○ 委 員 ご説明ありがとうございます。2点ほどお伺いしたいんですけど、一つが、私のなんていうんですか感覚というか、なんとなく把握では、こういった市営住宅にお住まいをご希望される方って、募集とかすごくアンテナを張ってらっしゃる方が多いんじゃないかなと思いつつ、実際その広報という点では十分な情報提供ができていていると考えられているのかってところが一点と、あとはもし、私も賃貸住宅に住んでいるんですけど、やっぱり自分が住む住処がどういう場所なのか、どういう周辺状況なのか、一番気になるのはなんか、こういった間取りだったりとか、状況なのかみたいなので皆さん見たいというふうに思うんじゃないかなと思うんですけど、内見とかっていうのはできたりするのかそのあたりを教えてください。

市 営 住 宅 課 長 今のところは申し訳ないですけど、ちょっとできてないところがあります。今おっしゃったところですね、前回の会議の時

でも、少しご指摘をいただいたと思います。それで代表的なこう間取りの図とかは用意させていただいたんですが、その部分ですね、なんて言いますか、形になったような間取りについては平米数を今回新たに入れさせていただいたりとかさせていただいております。基本的には空いたところを掃除と修繕をかけて募集するという段取りになっていますので、タイミングが難しいところではありますが、先ほど言ったようなできるだけしおりの中とか、あとはインターネットとかもそうかもしれないんですけど、わかりやすい情報として伝えていく努力はしていきたいと思います。

○ ○ 委 員 ありがとうございます。あともう一つ、一点目の広報が十分か否かみたいなところ。

市 営 住 宅 課 長 そうですね、広報につきましては、先ほど資料につけさせていただいたところで、行政の持っている施設、区役所、地区センター、ケアプラザ、行サビといったようなところでは、ポスターの掲示、あるいは実際の募集の資料の配架はさせていただいております。なかなかそれでもというところは、いただくところでありました、ほかのところ我々としてもそういった紙ベースの部分と、それから申し込みの部分、先ほどインターネットの申し込みとかホームページであればご覧いただける方が増えるという認識ではありますので、そういったところでもできるだけオープンに出していけるような工夫はさせていただければと思います。

○ ○ 委 員 ありがとうございます。ひとつ何か見たことが、結構このしおりにしても、この間取りの掲載とか平米数とか書いていただいたりとか、工夫がいろいろあるんだと思うんですけど、なんか YouTube とかで、ルームツアーとかをしたらどうなのかなと少し思いました。というのは、最近は区内では、先ほどから委員のご質問にもありましたが、やっぱりシングルで赤ちゃんを出産されて、住まいに困っているというご相談を受けていて、市営住宅とかも募集始まりますみたいなことを伝えたんですけど、でもやっぱりその周辺環境はわかっても、どんな場所で自分が生活するのかイメージできないと言われて、確かにこのしおりを提供してもなかなかどういう場所なのか、どのぐらいの温かみがあるのかとか、そういうことも踏まえてなかなか察知ができないので、根本的な意味としても、せつか

くユーチューブライブで、例えば抽選会を配信したりとかするってことはアカウントがあるんだと思うので、例えば全部の戸数、全部のものに入れるわけにはもちろんいかないと思うんですけど、市営住宅ってこういうところですよ、こういう環境がありますよとか、まあ、こういった形の間取りになってますよみたいなことを出していくと、その人気が高いところがやっぱりいいんだろうなと、みんな数値だけ見て判断したりするところももしかしたらあるかもしれないので、そうじゃなくて、こういうような住宅もこういう形で整備されていますよというのは、もう少し視覚的に訴えられるのかなというのと、やはり市営住宅、こういうのもあるんじゃないとお困りの方に、知人の方とかご家族がお伝えするみたいなこともあると思うんですね。そういう時にそういう動きのあるコンテンツがあると、もうちょっと何て言うんですかね、検討が浸透化するというか、もう少しより考えやすくなるのかなというところもあるし、おすすめるものなのかどうかというのがありますけど、でも困ってる方に対して提案する一つのコンテンツとしては、新しい広報媒体の一つになり得るし、負荷がかからないのかなというふうに思いました。賃貸住宅を、市営住宅じゃない場合で検討するときも、そういうふうな状況になってきているような時代でもありますので、一提案というか、意見として述べさせていただきたいなと思いました。

○ ○ 会 長 はい。○○委員。

○ ○ 委 員 ありがとうございます。ちょっと今回の審議会の諮問事項とちょっとずれますけれども、この間、市営住宅を申し込んだ方でご意見があったのでちょっとご質問しますが、申し込みをして高齢の2人暮らしで、旦那さんが亡くなって一人になったので、住居を手放して市営住宅に入りたいという方が結構増えてきていると思うんですが、その住居を手放してっていうタイミングが結構難しいというご意見がありました。要は売るのが決まってから申し込んだ方がいいのか、それとも、今の規定ではその時点では売買契約が結ばれてなくても、市営住宅を申し込むっていう方もいるんだと思うんですけど、その辺ちょっと今の現状と、今後そういう対応が、変えることはなかなか難しいかもしれないですけど、対応をどうしようかというのは検討していく必要があるかなと思いますがいかがですか。

市 営 住 宅 課 長 はい、ありがとうございます。今おっしゃっていただいたように家を手放すんだけどとか、そのうえで市営住宅に移りたいというご相談はいただいているところであります。一つ難しいのは先生がおっしゃっていただいたように、どのタイミングなんだ、じゃあ不動産屋さんに契約した時点なのか、それとも所有権が移った時点なのか、なかなかケースバイケースで難しいところがあります。我々としてはやはりその実態としてですね、家がもう手に離れて持っていないというところを確認できないと、受付がなかなか難しいところがありますので、あの広くなかなかそれをケースバイケースのお話でもあれば、にもなってしまうので、そこは例えば相談窓口的なところですねご相談いただければ、というようなところを周知をしていきたいと考えております。

○ ○ 委 員 はい、ありがとうございます。人によっては、ご相談された方々には、年金暮らしで、まあ一人ではもうその家を維持できないし、まあ年金暮らしでギリギリの生活をしているので、その一軒家に自分が住んでいることが、これから住めればいいけど、住めなくなって手放さなきゃいけない。でも、行き先を市営住宅、できれば市営住宅にいたいという方もいるので、これはタイミングが本当に難しいかなと思うんですね。生活に余裕があつて、年金もたくさんもらっていて、通常の賃貸住宅に借り入れてっていう方はいいと思うんですけど、結構ギリギリな生活をしていて、もう手放してすぐに移動しなきゃいけないで、少しでも安い住宅にっていう方もいるので、ぜひその辺のそういう人数もこれから増えてくるんじゃないかなというふうに思うので、ちょっと今後の検討内容として検討していただければなと思います。どうかよろしくお願いします。はい。

○ ○ 会 長 はい他によろしいですか。○○委員。

○ ○ 委 員 すみません、今ちょっとペラペラめくりながらちょっと気になっちゃったんで聞いていいですか。42 ページから駐車場の関係料金が載ってるじゃないですか。これ料金の設定の算定基準がどういう基準になっているのかちょっと教えてもらっていいですか。

市 営 住 宅 担 当 課 長 ご質問ありがとうございます。駐車料の料金設定は、近隣近傍同種の駐車場の使用料を調査いたしまして、その平均を取らせていただいております。近傍同種の駐車場の調査結果の平均

値を取らせていただいております。

○ ○ 委 員 これ改定はどういうタイミングの改定時期になっているんですか。

市 営 住 宅 担 当 課 長 3年に一度、改定を、見直しをしております。

○ ○ 委 員 なるほど。ちょっとぱっと見た感じは、だいぶ安い設定になってるんじゃないかなっていう感覚です。感覚です。例えば中区とか、日吉の方とかですね。この辺の価格設定って非常に安い設定がされてるんじゃないかなというふうに感じる場所でありましたので、ちょっと別途、資料か何かいただけるのであればいただきたいというふうに思います。何が言いたかったかという、住宅のところについてはもちろんセーフティネットですからね。これは安価にしっかり価格設定をしていくということの視点が大変重要だと思います。市営住宅にご入居されているからといって車を持つなということの意見ではなく、この駐車場という価格を考えると、もし仮に安価に設定がされているということであれば、それはちょっと理屈がどういう理屈でそうなるのかなというのが少し疑問なところなんです。なので、その辺も含めて、もし改めて何か資料をご説明いただけるのであればいただきたいと思ひますし、今、答弁で答えられるのであれば、お答えいただければというふうに思っています。

住 宅 部 長 駐車料について、今、課長の神谷が申し上げたとおりなんですけど、3年1回で市場動向が大きく変わったり、ある駐車場が廃止になって近くに新しい駐車場ができたっていう、別の駐車場が営業開始したりするとですね、料金変動が大きく出ることがございます。そのまま1万円の駐車場料金調査したら1万5000円になってましたから5000円よこせってというのは、まあ生活の実態上厳しいでしょうということで、平均近傍と同じような金額の設定をするというルールもありつつ、大きく変動した場合には、いっぺんに上げずに何回かに分けてあげるとかって、そういうのはちょっと生活を守るという意味で対応はさせていただいておりますが、安くしているのではなくて基本は平均値です。ただ大きく変動したところは、いっぺんに、元々収入の少ない方なのでいっぺんに5000円も上がっちゃうと、とてもじゃないけど払い切れないこともある、そういう時はちょっと段階的に上げるなんて仕組みもありますので、近傍がどん

どん上がっちゃう時には若干追いかけて、安くしているというのはちょっと上がる時期がずれてくる。そんな仕組みもちょっと入れさせてもらっているんで、もしかすると先生の見ているものと、たまたまそういうギャップが大きく出ているということはあるのかなと思いますが、原則は近傍の料金と同じだという考えでございます。

○ ○ 委 員 はい、わかりました。ありがとうございました。じゃあ神谷さん後ほどご説明いただければありがたいと思います。よろしくをお願いします。

市 営 住 宅 担 当 課 長 承知いたしました。

○ ○ 会 長 宜しいですか。

他にご発言もないようですので、本諮問については質疑を終了し採決を取ることにご異議ございませんか。

全 委 員 異議なし。

○ ○ 会 長 それでは採決いたします。採決の方法は挙手といたします。本件については原案のとおり可決することに賛成の方の挙手を求めます。

それでは、「令和8年4月横浜市営住宅入居者募集の実施及び入居者選考基準について」は、以上のとおり決定することといたします。ただいまの決定に基づき市長に答申をする必要がありますが、案分の調整は会長にご一任いただきたいと思います。では、そのように取り扱わせていただきます。その他何かございますか、ご質問等ございましたらお願いします。よろしいですか。

それでは本諮問につきましては以上とさせていただきます。続きまして次第4「報告」について事務局の説明を求めます。

市 営 住 宅 課 長 はい。ご審議ありがとうございました。一点だけちょっと、先ほど私誤った説明をさせていただいてしまったので訂正をさせていただきます。申込書配布期間、それから受付期間11日間ということでお伝えしましたが、12日間となっております。そして、この点につきましては前回、〇〇委員より受付の期間が短いではないかというご指摘もいただいたところで、申し込みの受付期間2日ほど延ばさせていただいているところを、すいません改めてちょっと報告させていただければと思います。それではですね、ページはですね15ページをご覧ください。こちら報告事項として、こちらの審議会ごとにご報告をさせていた

だしている点でございます。市営住宅の一時提供についてでございます。今回ですね、市営住宅の一時提供に関してですね、一点報告させていただければと思います。まず、ウクライナ避難民の方への支援についてということで、現在、市営住宅で避難されてきた方々、一時使用という形でお住まいをいただいております。新規の受付につきましては国の制度ですね、支援制度が始まったところを区切りとして、令和6年3月末に終了しておりますが、現在のところ44世帯、79名の方が現在もお住まいであります。それから2点目の能登半島の被災者への支援でございます。こちら石川県の方からはですね、令和6年12月末までに対応をお願いしたいということで受けておりましたが、横浜市ではさらに一年延長しまして、昨年末の令和7年12月末で終了いたしました。その時点で若干お残りいただいた方いらっしゃったんですが、すでに年末までに転居されております。ご報告につきましては以上でございます。

○ ○ 会 長 説明が終わりましたので質疑に入ります。報告についてお尋ねがありましたらお願いします。ご発言がないようですので、次第4「報告」につきましては以上とさせていただきます。続きまして、次第5「その他」について何かございますでしょうか。委員の皆様からご発見等ございますか。ご発言も無いようですので、次第5「その他」については以上とさせていただきます。それでは以上をもちまして本日の審議を全て終了いたしましたので、審議を終了いたします。議長の務めを終わらせていただき進行を事務局にお返しいたします。ご協力ありがとうございました。

住 宅 部 長 ○○委員長、ありがとうございました。本日は長時間にわたりご審議いただきまして誠にありがとうございます。以上をもちまして、横浜市市営住宅等入居者選考審議会を閉会させていただきます。本日は本当にありがとうございました。